

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

HOTĂRÂREA Nr. 72/18.03.2025
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei
“Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”-
Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară la data de 18.03.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 5521/14.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei “Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 5524/14.03.2025 al Direcției Tehnice pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei “Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat,

HCL 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”

HCL 61/09.03.2022 pentru modificarea HCL nr 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL 111/27.04.2023 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic,

HCL 392/18.12.2023 privind aprobarea prelungirii proiectului “Construire locuințe sociale si Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL 70/18.03.2025 pentru revizuirea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 225/03.11.2021, modificata prin HCL nr. 61/09.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice etapa SF, modificata prin HCL nr. 111/27.04.2023 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuiti etapa PT ,ca urmare a realizarii Proiect Tehnic (modificare tema) pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL 71/18.03.2025 privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobați prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025,

În baza prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.10, art.12,

Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, în perioada 2025-2028,

Adresa MDLPA nr 31617/12.02.2025,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

- Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară aferentă investiției “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat, propusă spre finanțare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996 conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Devizul General aferent investiției: “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, Componenta A-rest de executat, propusă spre finanțare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de UAT Municipiul Carei conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Memoriul Tehnic justificativ al proiectantului SC SPAKK GROUP SRL Satu Mare pentru restul de executat (Locuințe sociale) din Componenta A-rest de executat aferent proiectului „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, conform Anexei 3 la prezenta Hotărâre.
- Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcției Tehnice
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Marcel CARAMBA

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

Carei, 18.03.2025
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19
Nr. total al consilierilor prezenți – 17
Nr. total al consilierilor absenți – 2
Voturi pentru - 17
Voturi împotriva - 0
Abțineri - 0

Anexa 1 la HCL nr. 72 privind probarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA SUMARA A **INVESTITIEI**

Denumirea lucrarii : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A - rest de executat

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SpaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18,
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect se propune realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

Se propune realizarea a 3 construcții de locuit cu regim de înălțime P+2.

Unitățile locative vor fi compuse din câte 12 apartamente, din care 2 apartamente cu 2 camere și 10 apartamente cu 3 camere, cu accese din exterior separat la fiecare apartament.

Apartamentele cu 3 camere vor fi compuse din camera de zi, 2 dormitoare, baie bucatărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucatărie și spații de depozitare. Accesul la apartamentele de la etaj se va realiza prin intermediul unor scări deschise.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de UAT Municipiul Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen, au fost sistate la finalul anului 2023.

Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuinte sociale au ajuns la un stadiu de 5.21 % din valoarea de investiție.

Investitia propusa prin Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 se constituie din **rest de executat** la COMPONENTA A Locuinte sociale din cadrul proiectului : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei.

**DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996
SUPRAFETE:**

LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente			
	buc.	Sutla/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00
LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente			
	buc	Sutla/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00
LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente			
	buc.	Sutla/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00

DOTĂRI:

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuintei

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun
- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.

Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

Titular investiție
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA CAREI

Proiectant
SC SPAKK GROUP SRL
Șef proiect
arh. Keresztes-Szőke Levente

Președinte de ședință
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei -
COMPONENTA A - LOCUINTE SOCIALE "

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	1,457,537.33	276,932.09	1,734,469.42
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00
	TOTAL CAPITOL 1	1,457,537.33	276,932.09	1,734,469.42
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	66,249.89	12,587.48	78,837.37
	TOTAL CAPITOL 2	66,249.89	12,587.48	78,837.37
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,750.00	522.50	3,272.50
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,700.00	513.00	3,213.00
3.5	Proiectare	231,700.00	44,023.00	275,723.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	58,500.00	11,115.00	69,615.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	19,800.00	3,762.00	23,562.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	144,400.00	27,436.00	171,836.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	77,500.00	14,725.00	92,225.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	68,000.00	12,920.00	80,920.00
	TOTAL CAPITOL 3	318,650.00	60,543.50	379,193.50
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	148,191.00	28,156.29	176,347.29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	363,560.00	69,076.40	432,636.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	13,413,078.39	2,548,484.89	15,961,563.28

Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	167,695.86	31,862.22	199,558.08
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	117,517.30	22,328.29	139,845.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	50,178.56	9,533.93	59,712.49
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	167,044.94	0.00	167,044.94
5.2.1	Comisiioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	15,185.90	0.00	15,185.90
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	382,837.18	72,739.06	455,576.24
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	7,563.05	1,436.98	9,000.03
TOTAL CAPITOL 5		725,141.03	106,038.26	831,179.29
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		15,980,656.64	3,004,586.22	18,985,242.86
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,690,822.91	2,791,256.35	17,482,079.26

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	18,985,242.86
buget de stat	18,291,454.53
buget local	693,788.33

Cost unitar aferent investiţiei	4,278.67	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,433.50	mp

Beneficiar:

Proiectant:

Preşedinte de şedinţă
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

ATU MARE

MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumirea lucrării : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat
medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A - rest de executat

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SPaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18,
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect se propune realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

Se propune realizarea a 3 construcții de locuit cu regim de înălțime P+2. Unitățile locative vor fi compuse din câte 12 apartamente, din care 2 apartamente cu 2 camere și 10 apartamente cu 3 camere, cu accese din exterior separat la fiecare apartament. Apartamentele cu 3 camere vor fi compuse din camera de zi, 2 dormitoare, baie bucatărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucatărie și spații de depozitare. Accesul la apartamentele de la etaj se va realiza prin intermediul unor scări deschise.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de UAT Municipiul Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen, au fost sistate la finalul anului 2023.

Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuințe sociale au ajuns la un stadiu de 5.21 % din valoarea de investiție.

Obiectivul de investiții propus prin Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 cuprinde rest de executat la executia de locuințe sociale.

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

VALOAREA A INVESTITIEI – COMPONENTA A – LOCUINȚE SOCIALE

	15,980,656.64 LEI
cu TVA:	18,985,242.86 LEI
din care	
Construcții montaj	14,690,822.91 LEI
cu TVA:	17,482,079.26 LEI

ESALONAREA INVESTITIEI

Anul I = 12 luni

Anul II = 2 luni

DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR 14 luni

CAPACITĂȚI

INDICATORI TEHNICI

	Regim de inaltime	Sc	Scd	NR. AP/BLOC DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PERSOANE / BLOC DE LOCUIT
LOCUINTA NR. 1	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
LOCUINTA NR. 2	P+2	359.00	1068.00	12	12			
		NR PERSOANE			24			24.00
LOCUINTA NR. 3	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
CENTRU COMUNIT AR	P	313.20	313.20					
		TOTAL APARTAMENTE		36.00			TOTAL PERSOANE	100.00
TOTAL SUPRAF. LOCUINTE		1125.50	3433.50					
Steren		4946.00						
POT (%)		29.09						
CUT		0.76						
Număr parări – Locuințe sociale		32						

DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996 SUPRAFEȚE:

LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00
LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente			
	buc	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00
LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00



SC SPAKK GROUP SRL

0744-871048; 0742-512559; 0261-710050

www.spakk.ro / office@spakk.ro

Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare



3

Recep A

DOTĂRI:

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun
- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.

Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

SC SPAKK GROUP SRL

Sef proiect

Keresztes – Szőke Levente /



Președinte de ședință
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU